



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

Praça José Ribeiro de Assis, nº 42 - Centro – CEP. 35.536-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3334-1299 – Fax-37-3334-1202 gabinete@piracema.mg.gov.br

DECRETO Nº 217/2012

Atualiza pauta de valores para fins de cobrança do ITBI

O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRACEMA-MG, Cássio Robson de Melo, nos uso de suas atribuições e nos termos dos artigos 4º, parágrafo único, e 180 da Lei Complementar Municipal nº 01/2.001 de 29.12.2001 (Código Tributário Municipal);

CONSIDERANDO-SE que a alteração dos atuais valores da Base de Cálculos constantes no Decreto nº 92/2010 permeia natureza de justiça tributária;

CONSIDERANDO-SE a necessidade de uma revisão sistemática e racional destes valores, para adequá-los na política de desenvolvimento do Município de Piracema/MG;

CONSIDERANDO-SE o relatório conclusivo da Comissão Especial instituída pelo Decreto nº 209/2012 para atualização da pauta de valores a título de incidência do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis – ITBI;

DECRETA:

Art. 1º – A Pauta de Valores para fins de cobrança do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis – ITBI passa a vigorar conforme constante do anexo I deste Decreto.

Art. 2º - Este Decreto entrará em vigor na data da sua publicação, com efeitos a partir de 1º de Janeiro de 2.013.

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.

Piracema (MG), 09 de Outubro de 2.012.

Cássio Robson de Melo
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

Praça José Ribeiro de Assis, nº 42 - Centro – CEP. 35.536-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3334-1299 – Fax-37-3334-1202 gabinete@piracema.mg.gov.br

ANEXO I

PAUTA DE AVALIAÇÃO PARA COBRANÇA DO ITBI (IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS INTER VIVOS)

IMÓVEIS RURAIS

VALORES EM R\$

TIPO DE TERRENO	ATÉ 10 KM DA SEDE	DE 10 A 20 KM DA SEDE	MAIS DE 20 KM DA SEDE
CULTURA DE 1ª	3.850,00	3.162,50	2.695,00
CULTURA DE 2ª	3.300,00	2.640,00	2.310,00
TERRA MISTA	2.612,50	2.090,00	1.828,75
CERRADO	2.337,50	1.870,00	1.636,25
CAMPO	1.787,50	1.443,75	1.375,00

OBS.:

- 1. VALORES DE TERRAS NUAS – NO CASO DE EXISTENCIA DE TERRENOS DE CULTURA, CERRADOS E CAMPOS NA MESMA PROPORÇÃO, CALCULAR COMO TERRAS MISTAS.**
- 2. NO CASO DE EXISTENCIA DE BENFEITORIAS NO IMOVEL, CALCULAR O VALOR DA TERRA NUA E ACRESCEER O VALOR DAS BENFEITORIAS.**
- 3. OS VALORES DESTA PAUTA SÃO VALORES MÍNIMOS, DEVENDO SE OBSERVAR O VALOR DA TRANSAÇÃO, SE SUPERIOR AO VALOR DESTA PAUTA.**
- 4. NA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL, DEVERÁ SER LEVADA EM CONSIDERAÇÃO, A DISTÂNCIA DO IMÓVEL, DA SEDE DO MUNICÍPIO.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

Praça José Ribeiro de Assis, nº 42 - Centro – CEP. 35.536-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3334-1299 – Fax-37-3334-1202 gabinete@piracema.mg.gov.br

IMÓVEIS URBANOS

TERRENOS URBANOS (SETOR)	VALOR P/ M ² (R\$)
SETOR A: PRAÇA PE. MANUEL SAMPAIO, PRAÇA JOSÉ RIBEIRO DE ASSIS, PRAÇA MAURO CHAVES, PRAÇA DO ROSÁRIO, AV. ONOFRE PINTO LARA, AV GABRIEL PASSOS, RUAS: RAIMUNDO GONÇALVES COSTA, JOSE PINTO DE SOUZA, OURO PRETO, ESTERINA ISABEL LARA, BONFIM, PASSA TEMPO, SANTO ANTONIO, ENTRE RIOS DO INICIO ATÉ O Nº 197/198, ADERBAL DE ANDRADE LARA, DO INICIO ATÉ O Nº 206/207, JOSÉ FERREIRA DE ANDRADE, JOAQUIM PINTO LARA, DO CRUZEIRO, ZEQUINHA PINTO, CHIQUINHO DE MELO, JOVE DE MELO, DR. ANDRADE, ALÍPIO MARQUES, OTÁVIO PINTO DE OLIVEIRA, MORETO ALVES, ANÍZIO MARQUES, BELO HORIZONTE, RIO DE JANEIRO, MINAS GERAIS, COLIBRI, SEBASTIÃO GRECO, ALFREDO GRECO, DO INICIO ATÉ O Nº 600/601, DO CONTORNO, SAGRADO COROÇÃO, BEATRIZ CRISTINA, ANTONIO CANDIDO LARA, AV JOSÉ FRANKLIN	85,80
SETOR B: RUAS: FRANCISCO DE PAULA, BÁRBARA CÂNDIDA LARA, TOTONHO RODRIGUES, MAJOR BELIZÁRIO, GERALDO IANO, ALFREDO GRECO DO Nº 602/603 ATÉ O Nº 804/805, JESUS NETO, JOÃO DO LICO, ALMANDO DE MORAIS, GERALDO BATISTA, ROMUALDO FERREIRA RESENDE, ENTRE RIOS DO Nº 199/200 ATÉ O FINAL, JESUS ANTONIO DOS SANTOS, ADERBAL DE ANDRADE LARA DO Nº 208/209 ATÉ O FINAL, ALONSO DA COSTA MELO, SEBASTIÃO RODRIGUES DE OLIVEIRA, GERALDO MOURA, JOSE LIBERATO MARQUES, GERALDO FERREIRA DAS CHAGAS, BERNARDINO CÂNDIDO DE AGUIAR, IVETE FERNANDES, RUAS H, E DO CONJUNTO HABITACIONAL BERNARDINO FERREIRA DE ANDRADE, GERALDO RAMOS, CELINA CANDIDA DE MELO, FRANCISCO EUSTAQUIO DE MELO, RUA A DO BAIRRO VALONGO	60,50
SETOR C: RUAS: ALFREDO GRECO DO Nº 806/807 ATÉ O FINAL, MARIA DOLORES DE OLIVEIRA, MILTON BATISTA DE OLIVEIRA, JOSÉ BATISTA DE PAULA, ONOFRE SANTOS MOURA, JOSÉ MARIA CÂNDIDO, JOSÉ GREGÓRIO FERREIRA, ANTONIO JOSÉ DE OLIVEIRA, RUA A DO CONJUNTO HABITACIONAL BERNARDINO FERREIRA DE ANDRADE, ÂNGELA DA COSTA MELO, DELFINO ANDRADE RESENDE, CLARICE MARIA DE MELO,	33,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

Praça José Ribeiro de Assis, nº 42 - Centro – CEP. 35.536-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3334-1299 – Fax-37-3334-1202 gabinete@piracema.mg.gov.br

LEONOR DE ANDRADE MELO, ITAMAR MARTINS DE MELO, ELMIRA DA COSTA MELO, ADEMAR DA COSTA RESENDE, GERALDA CÂNDIDA RESENDE MELO	
---	--

TIPO EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL	VALOR P/ M² (R\$)
LUXO	440,00
1ª QUALIDADE	385,00
2ª QUALIDADE	330,00
CASA POPULAR E CASA POPULAR DE CONJUNTO HABITACIONAL	180,00
RÚSTICA	110,00

EDIFICAÇÃO COMERCIAL OU INDUSTRIAL	VALOR POR M² EM R\$		
	1ª CATEGORIA	2ª CATEGORIA	3ª CATEGORIA
LOJA	275,00	220,00	165,00
SALA	275,00	220,00	165,00
GALPÃO	220,00	165,00	110,00

OBS.: NAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS CONSIDERAR:

TIPO DE EDIFICAÇÃO LUXO, QUANDO A EDIFICAÇÃO TIVER UMA ÁREA CONSTRUIDA SUPERIOR A 150,00 M² DE ÁREA, ACABAMENTO EM GESSO, TEXTURA EM PAREDES INTERNAS E/OU EXTERNAS, PINTURAS ESPECIAIS, POSSUIR MAIS DOIS BANHEIROS, PORTAS E JANELAS DE MADEIRAS, ALUMINIOS, VIDROS TEMPERADOS, PISO TIPO MADEIRA, PORCELANATO, GRANITO, LAJE E TELHADO E OU CORBETURA, GARAGEM COM CAPACIDADE PARA DOIS OU MAIS VEÍCULOS AUTOMOTORES;

TIPO DE EDIFICAÇÃO 1ª QUALIDADE, QUANDO A EDIFICAÇÃO TIVER UMA ÁREA CONSTRUIDA SUPERIOR A 120,00 M² DE ÁREA, TEXTURA EM PAREDES INTERNAS E OU EXTERNAS, PINTURAS ESPECIAIS, PORTAS E JANELAS DE MADEIRAS, ALUMINIOS VIDROS TEMPERADOS, METAL, POSSUIR MAIS DE DOIS BANHEIROS, PISO TIPO MADEIRA, PORCELANATO, CERÂMICA, LAJE E TELHADO E/OU COBERTURA, GARAGEM COM CAPACIDADE PARA UM OU MAIS VEÍCULO AUTOMOTOR;

TIPO DE EDIFICAÇÃO 2ª QUALIDADE, QUANDO A EDIFICAÇÃO TIVER UMA ÁREA CONSTRUIDA SUPERIOR A 71,00 M² DE ÁREA, PAREDES INTERNAS E EXTERNAS COM REBOCO E/OU PINTURA SIMPLES, PORTAS E JANELAS DE MADEIRAS, VIDROS TEMPERADOS, METAL, PISO TIPO MADEIRA, CERÂMICA, CIMENTO NATADO, LAJE E/OU



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

Praça José Ribeiro de Assis, nº 42 - Centro – CEP. 35.536-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3334-1299 – Fax-37-3334-1202 gabinete@piracema.mg.gov.br

TELHADO, FORRO OU SEM FORRO, GARAGEM COM CAPACIDADE PARA UM OU MAIS VEICULO AUTOMOTOR OU SEM GARAGEM;

TIPO DE EDIFICAÇÃO CASA POPULAR, QUANDO A EDIFICAÇÃO TIVER NO MÁXIMO 70,00 M² DE ÁREA CONSTRUÍDA COM APENAS UM PAVIMENTO;

TIPO DE EDIFICAÇÃO RÚSTICA, QUANDO A EDIFICAÇÃO SE ENCONTRAR EM CONDIÇÕES PRECÁRIAS, COM PAREDES E LAGES SEM REBOCOS, TELHADOS SEM FORROS, SEM PISO OU PISO SOMENTE DE CIMENTO, PORTAS E JANELAS DE METAL, MADEIRA, SEM GARAGEM.

NO CASO DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E INDUSTRIAIS, CONSIDERAR EDIFICAÇÕES DE:

1ª CATEGORIA, NO CASO DAS **LOJAS E SALAS**, QUANDO AS EDIFICAÇÕES TIVER ÁREA CONSTRUÍDA SUPERIOR A 60,00 M², PAREDES INTERNAS E EXTERNAS COM PINTURAS ESPECIAIS OU PINTURA SIMPLES, PISOS TIPOS PORCELANATO, CERÂMICA, GRANITO, MÁRMORE, MARMORITE, PORTAS E JANELAS DE ALUMINIO, VIDROS TEMPERADOS. NO CASO DOS **GALPÕES**, CONSIDERAR AS PAREDES COM PINTURAS SIMPLES, TELHADO DE ESTRUTURA METÁLICA, PISO TIPO MARMORITE.

2ª CATEGORIA, NO CASO DAS **LOJAS E SALAS**, QUANDO AS EDIFICAÇÕES TIVER ÁREA CONSTRUÍDA SUPERIOR A 50,00 M², PAREDES INTERNAS E EXTERNAS COM PINTURA SIMPLES, PISOS TIPOS CERAMICA, MÁRMORE, MARMORITE, PORTAS E JANELAS EM METAL, VIDROS TEMPERADOS. NO CASO DOS **GALPÕES**, CONSIDERAR PAREDES COM REBOCO, SEM PINTURA, TELHADO DE ESTRUTURA METÁLICA, AMIANTO, PISO DE CIMENTO.

3ª CATEGORIA, NO CASO DAS **LOJAS E SALAS**, QUANDO AS EDIFICAÇÕES TIVER ÁREA CONSTRUÍDA INFERIORES A 50,00 M², PAREDES INTERNAS E EXTERNAS COM REBOCO, SEM PINTURA, PISOS DE CIMENTO, PORTAS DE METAL. NO CASO DOS **GALPÕES**, CONSIDERAR PAREDES SEM REBOCO, SEM PINTURA, TELHADO DE ESTRUTURA METÁLICA, AMIANTO, PISO DE CIMENTO OU SEM PISO.